

**Sygn. akt I C 1106/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny** w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Janusz Supiński**

**Protokolant: Katarzyna Kucharska**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17.12.2015 r.

sprawy z powództwa (...) Klubu (...) w G.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w S.

o zapłatę

I. Powództwo oddała.

II. Zasądza od powoda (...) Klubu (...) w G. na rzecz pozwanego (...) Sp. z o.o. w S. kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt. I C 1106/14

## UZASADNIENIE

Powód (...) Klub (...) w G. (dalej N.) domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. w S. kwoty 1.270 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania. W uzasadnieniu podniósł, iż strony zawarły drogą internetową umowę najmu pensjonatu położonego w M. (Słowenia); elementem umowy była obowiązkowa kaucja w wysokości 300 EURO, uiszczona na miejscu w Słowenii; w trakcie pobytu w Słowenii członkowie klubu i ich opiekunowie korzystali m.in. z jacuzzi, znajdującym się w obiekcie, a po jednym z takich użyć osoba opiekująca się pensjonatem twierdziła, że doszło do zarysowania jacuzzi przez osoby korzystające, wskutek czego w dniu wyjazdu członków klubu zatrzymała całą uiszczoną kaucję do czasu ustalenia kosztów naprawy jacuzzi, co zresztą nie nastąpiło do dnia dzisiejszego. Tymczasem – jak podnosił powód – do żadnego uszkodzenia jacuzzi nie doszło, skoro w trakcie całego dalszego sezonu znajdowało się w ofercie tego obiektu.

Pozwany (...) Sp. z o.o. w S. nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie w całości. W uzasadnieniu pozwany podniósł przede wszystkim zarzut braku legitymacji procesowej biernej, wywodząc, że stroną umowy z powodem jest N. A/S z siedzibą w V. (Dania), zaś pozwana spółka wykonuje jedynie czynności techniczne, związane z obsługą polskiej wersji strony internetowej firmy (...) /S z siedzibą w V. (Dania). Nadto – z ostrożności procesowej – pozwany wskazał, że kaucja stanowi zabezpieczenie właściciela obiektu przed szkodami spowodowanymi przez najemców, kaucja pobierana jest bezpośrednio przez właścicieli obiektów i rozliczana w dniu opuszczania pensjonatu przez najemcę. Skoro zatem – twierdził dalej pozwany - powód sam przyznał, że w spornym jacuzzi zaistniały w trakcie pobytu członków klubu zarysowania, to zasadnym było zatrzymanie przez właściciela pensjonatu kaucji, wpłaconej przez N.. Wreszcie – podawał pozwany – powód nie zgłosił pozwanemu, w czasie przewidzianym w Ogólnych Warunkach Najmu N., żadnych zastrzeżeń ani co do szkody w mieniu właściciela obiektu ani co do sposobu rozliczenia kaucji, czym naruszył określone tamże zasady.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Powód - (...) Klub (...) w G. oraz N. A/S z siedzibą w V. (Dania) zawarły za pośrednictwem Internetu umowę najmu domu wakacyjnego położonego w M. 19C (Słowenia) na okres od 29.03.2014r. do 06.04.2014r, ustalając czynsz na kwotę 6.170 zł. Kwotę tę N. przelał na konto N. A/S, otrzymując w zamian „Dokument najmu”, stanowiący podstawę otrzymania w M. kluczy do obiektu.

Dowód: dokument najmu k 9

rezerwacja k 10

korrespondencja k 11-12

W dniach 29.03.2014 – 06.04.2014r. członkowie klubu (...) wraz z opiekunami przebywali w M.. Przed zakwaterowaniem uścili do rąk właścicieli obiektu kaucję w kwocie 300 EURO. W trakcie pobytu osoby obsługujące obiekt wskazały przedstawicielom klubu zarysowania powłoki jacuzzi, twierdząc, że powstały one w trakcie pobytu członków klubu. Przy wykwaterowaniu właściciele obiektu zatrzymali całą kaucję (300 EURO) twierdząc, że po ustaleniu z serwisem kosztów naprawy, rozliczą je z kwoty kaucji, zaś powodowi przekażą dokumenty potwierdzające zakres napraw i ich wartość. Przedstawiciele N. nie zgłosili firmie (...)/S ani faktu zgłoszenia szkody w jacuzzi przez właścicieli obiektu, ani faktu zatrzymania kaucji. W dniu 09.06.2014r. N. skierował do pozwanego wezwanie do zapłaty równowartości 300 EURO.

Dowód: potwierdzenie k 13

wezwanie k 14

pismo k 51-52

zeznania świadka K. N. k 68-69

### **Sąd zważył, co następuje:**

Dokonując oceny zasadności roszczeń powoda w niniejszej sprawie dostrzec należało przede wszystkim to, że stroną wynajmującą w umowie najmu pensjonatu w Słowenii nie była ani pozwana spółka (...) Sp. z o.o. w S., ani spółka prawa duńskiego N. A/S z siedzibą w V.. Stronami owej umowy byli z jednej strony (...) Klub (...) w G. jako najemca, a z drugiej – właściciele pensjonatu w M. (Słowenia) jako wynajmujący. Istotnym przy tym pozostaje to, że w imieniu owych właścicieli pensjonatu umowę najmu zawarł pośrednik w postaci spółki prawa duńskiego N. A/S z siedzibą w V., działający na podstawie umowy agencyjnej.

W tym miejscu można wskazać, że „umowa agencyjna należy do umów z zakresu pośrednictwa handlowego. Na jej podstawie agent zobowiązuje się do stałego pośredniczenia przy zawieraniu umów z klientami na rzecz dającego zlecenie przedsiębiorcy albo do ich zawierania w jego imieniu. Agent zobowiązuje się do tych działań w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa oraz za wynagrodzeniem. Na podstawie definicji umowy agencyjnej zawartej w art. 758 § 1 k.c. wyróżnia się w doktrynie dwa rodzaje tej umowy: **agencję pośredniczą** oraz **agencję przedstawicielską**, i w związku z tym agenta-pośrednika oraz agenta-przedstawiciela (agenta-pełnomocnika) (na rozróżnienie to wskazują m.in. M. Piekarski (w:) Komentarz, t. II, 1972, s. 1570; E. Rott-Pietrzyk, Umowa agencyjna po nowelizacji. Komentarz, Kraków 2001, s. 58 i n.; J. Jezioro (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz, 2013, s. 1290; L. Ogiegło (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2011, s. 667; T. Wiśniewski (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. II, 2011, s. 581; zob. też wyrok NSA z dnia 27 października 2010 r., I GSK 720/09, LEX nr 744867). **Agencja pośrednicza** polega na tym, że agent zobowiązuje się za wynagrodzeniem i w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa do stałego pośredniczenia przy zawieraniu umów z klientami na rzecz dającego zlecenie przedsiębiorcy. Czynności agenta-pośrednika składające się na **pośredniczenie** obejmują przede wszystkim czynności faktyczne, które poprzedzają zawarcie umowy i mają do zawarcia umowy doprowadzić. Zadaniem agenta jest podejmowanie na rzecz dającego zlecenie działań, które polegają na wyszukiwaniu klientów, kojarzeniu

interesów stron, udzielaniu informacji o zasadach, na jakich dający zlecenie zawiera umowy z klientami, ewentualnie przedstawianiu próbek oferowanych przez niego towarów. Jego zadaniem jest również zachęcanie potencjalnych klientów do zawarcia umowy z dającym zlecenie, a także gromadzenie o nich informacji, ewentualnie sprawdzanie stanu ich wypłacalności. Agent-pośrednik uczestniczy również w czynnościach, które mają doprowadzić do zawarcia umowy, a więc w negocjacjach prowadzonych przez strony, może przekazywać oferty dającego zlecenie czy też zbierać oferty potencjalnych klientów (por. L. Ogiegło (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2011, s. 667; T. Wiśniewski (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. II, 2011, s. 582; E. Rott-Pietrzyk, Agent handlowy – regulacje polskie i europejskie, Warszawa 2006, s. 280; por. też D. Bucior, Pośredniczenie i zawieranie umów jako przedmiot zobowiązania agenta, Studia Prawnicze KUL 2010, nr 1, s. 7 i n.; zob. też wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 października 2010 r., I GSK 723/09, LEX nr 744869, zgodnie z którym czynności pośredniczenia mogą obejmować wyszukiwanie osób, z którymi można zawierać umowy, udział w rokowaniach mających na celu zawarcie umowy, skłanianie osób trzecich do zawarcia umowy lub przyjęcia oferty, przekazywanie próbek, informowanie o warunkach umów i właściwościach towaru). **Agencja przedstawicielska** charakteryzuje się tym, że agent dokonuje w imieniu dającego zlecenie czynności prawnych, czyli zawiera umowy w jego imieniu. Do składania oświadczeń woli w imieniu dającego zlecenie oraz do przyjmowania dla niego oświadczeń agent jednakże jest uprawniony tylko wówczas, gdy otrzyma stosowne **umocowanie** (art. 758 § 2 k.c.). Stroną umów zawartych przez agenta staje się bezpośrednio dający zlecenie, po jego stronie powstają więc prawa i obowiązki wynikające z dokonanych przez agenta czynności prawnych. Pojęcie „zawieranie umów” można rozumieć wąsko i objąć nim wyłącznie składanie oświadczeń woli tworzących czynność prawną będącą umową. W takim ujęciu obowiązki agenta nie obejmowałyby dokonywania czynności faktycznych poprzedzających i przygotowujących zawarcie umowy. „Zawieranie umów” można też rozumieć szeroko i objąć tym pojęciem nie tylko składanie oświadczeń woli tworzących umowy, ale również dokonywanie czynności faktycznych, skierowanych na doprowadzenie do zawarcia umowy (a więc czynności obejmowanych terminem „pośredniczenie”). Przyjęcie pierwszego założenia oznacza, że czynności przygotowujące zawarcie umowy, mające doprowadzić do jej zawarcia, dokonywane są albo przez samego dającego zlecenie, albo przez agentów-pośredników czy też inne osoby, dokonujące takich czynności na rzecz dającego zlecenie. Przyjęcie drugiego założenia prowadzi do wniosku, iż do agenta należy zarówno doprowadzenie do zawarcia umowy, jak i złożenie oświadczenia woli, na tę umowę się składającego. Zagadnienie sposobu interpretacji pojęcia „**zawarcie umowy**” wiąże się z zagadnieniem dopuszczalności zawierania umów agencyjnych o charakterze mieszanym. W doktrynie wskazuje się bowiem na dopuszczalność zawarcia umowy agencyjnej łączącej obie postaci agencji, na podstawie której agent jest zobowiązany zarówno do pośredniczenia przy zawieraniu umów, jak i do ich zawierania w imieniu dającego zlecenie (por. m.in. J. Jezioro (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz, 2013, s. 1290; L. Ogiegło (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2011, s. 667; E. Rott-Pietrzyk (w:) System prawa prywatnego, t. 7, 2011, s. 627; T. Wiśniewski (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. II, 2011, s. 581). Dopuszczalność zawarcia umowy agencyjnej o mieszanym charakterze może jednak budzić pewne wątpliwości w świetle literalnego brzmienia art. 758 § 1 k.c., który posługuje się spójnikiem „albo”, wskazującym na alternatywę rozłączną. Skoro więc agencja może przybrać postać albo agencji pośredniczej, albo agencji przedstawicielskiej, wydaje się, że bardziej trafne jest przyjęcie szerokiego rozumienia terminu „zawieranie umów”. Przepis art. 758 § 1 k.c. nie zawiera zastrzeżenia ograniczającego zobowiązanie agenta do pośredniczenia przy zawieraniu umów czy do zawierania umów oznaczonego rodzaju. W związku z tym zakres umów, w których zawarciu agent zobowiązuje się pośredniczyć, czy też które zobowiązuje się zawierać, może zostać przez strony określony dowolnie z uwzględnieniem jednak granic wyznaczonych przez art. 353<sup>1</sup>k.c. Strony mogą w umowie zakres działania agenta ograniczyć do pośredniczenia bądź przedstawicielstwa w odniesieniu do zawierania **umów określonego rodzaju** (tak L. Ogiegło (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2011, s. 667) czy **umów oznaczonych rodzajów**. Jednakże zakres umów, które mogą być przedmiotem działań agenta na podstawie umowy agencyjnej, i tak jest ograniczony, gdyż są to umowy **z klientami dającego zlecenie**. Oznacza to, że zawierane są z osobami nabywającymi towary czy korzystającymi z usług dającego zlecenie. Dotyczą więc one w szczególności sprzedaży towarów, świadczenia usług, wytwarzania produktów czy udostępniania określonych rzeczy (ewentualnie praw) do używania (korzystania) przez dającego zlecenie na rzecz jego klientów. Prowadzi to do wniosku, że zarówno pośredniczenie, jak i zawieranie umów odnosi się do takich ich rodzajów, które mieszczą się w zakresie

działalności gospodarczej bądź zawodowej dającego zlecenie” [tak: K. A. (red.), G. Z., J. A., K.-P. K., K. G., N. E., S. T., Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część szczególna, LEX 2014].

Wracając na grunt niniejszej sprawy i dokonanych ustaleń, że stroną wynajmującą klubowi obiekt wakacyjny w miejscowości M. byli właściciele owego domu należy wskazać, że powyższa konstatacja wynika wprost z dokumentów, znajdujących się w aktach sprawy. Ogólne Warunki Najmu N. (dalej (...)) jednoznacznie bowiem wskazują, że „N. jest tylko pośrednikiem w wynajmie obiektów wakacyjnych, a nie ich właścicielem. (...) prowadzimy w imieniu właściciela danego obiektu, który tym samym jest w stosunku do Państwa wynajmującym obiekt. Umowa najmu obiektu wakacyjnego wchodzi w życie w oparciu o Ogólne Warunki Najmu oraz ...” (k 41). Dalej – z potwierdzenia rezerwacji obiektu w Słowenii (k 11) wynika niebicie, że podmiotem reprezentującym właścicieli obiektu był N. A/S z siedzibą w V., podobnie jak odbiorcą należności z tytułu ceny najmu była ta właśnie osoba prawna (k 10, 12), co zresztą znajduje swoje oparcie w treści art. 759 kc. Wreszcie - „dokument najmu” (k 9), na podstawie którego członkowie klubu otrzymali klucze do obiektu również został wystawiony przez N. A/S z siedzibą w V.. W tej sytuacji należało uwzględnić twierdzenia strony pozwanej, że jej udział w całym przedsięwzięciu ogranicza się do technicznego zapewnienia funkcjonowania polskiej wersji strony internetowej firmy (...)/S. Pozwany zatem nie uczestniczy ani w wynajmie pensjonatów, ani nawet w pośredniczeniu takim czynnościom prawnym, a tym samym nie może odpowiadać za naruszenie jakichkolwiek warunków zawartych umów. Podobnie zapewne rzecz się przedstawia z firmą (...)/S w V., która jako agent pośredniczy jedynie w zawieraniu umów najmu, nie będąc wszakże stroną takich umów. Zaznaczyć jednak należy, że treść stosunku prawnego łączącego firmą (...)/S z właścicielami obiektu w M. nie była przedmiotem niniejszej sprawy. W świetle powyższego należało orzec jak w pkt I wyroku.

Niezależnie od powyższych konstatacji w zakresie braku legitymacji biernej po stronie pozwanej, należy wspomnieć również o tym, że strona powodowa w żaden sposób nie wykazała zasadności swojego roszczenia ani co do zasady, ani co do wysokości. Otóż niewątpliwym jest, że właściciele pensjonatu pobrali od członków klubu (...) kaucję zwrotną w kwocie 300 EURO jako zabezpieczenie ewentualnych szkód wyrządzonych przez tychże członków klubu podczas pobytu. Niewątpliwym też jest, że w trakcie pobytu członkowie klubu zostali poinformowani, że w jacuzzi, z którego korzystali, stwierdzono zarysowania. Co więcej – zarysowania te zostały okazane opiekunom klubowiczów, co jednoznacznie wynika z zeznań świadka K. N. (k 68). Wspomniani opiekunowie jednak, pomimo ciężącego na nich obowiązku poinformowania firmy (...)/S o zgłaszanych pretensjach ze strony właścicieli obiektu, co jednoznacznie wynika z (...) (pkt 10 (...) k 42) oraz posiadania kontaktowego numeru telefonu na wypadek takich sytuacji (pkt 11 (...) k 42, „dokument najmu” k 9), zaniechali przedsięwzięcia jakichkolwiek działań informujących przedstawicieli firmy (...)/S o przedmiotowych zdarzeniach (szkoda, zatrzymanie kaucji). W ten sposób N. uniemożliwił firmie (...)/S podjęcie jakichkolwiek czynności, ukierunkowanych na wyjaśnienie sytuacji, potwierdzenie lub podważenie twierdzeń właścicieli obiektu, ustalenie możliwości lub niemożności natychmiastowego usunięcia ewentualnych uszkodzeń bądź choćby dokonania niezwłocznej wyceny owych szkód. Jak już wyżej wspomniano – przedmiotem niniejszej sprawy nie była szczegółowa treść stosunku prawnego łączącego N. A/S w V. z właścicielami obiektu wakacyjnego w M., stąd brak jest możliwości ustalenia trybu i zasad postępowania oraz ewentualnej odpowiedzialności agenta i dającego zlecenie wobec klientów takich jak N., ale na pewno brak zawiadomienia N. A/S przez klub stanowił naruszenie (...) i pozbawił N. możliwości bezpośredniej weryfikacji przez osoby trzecie autentyczności twierdzeń właścicieli obiektu oraz członków klubu w zakresie zarysowań feralnego jacuzzi. Co więcej – powód pozbawił się w tej sytuacji również możliwości wykazania czasokresu powstania i rzeczywistych rozmiarów szkody właścicieli domu w M., co wszak uniemożliwia dokonanie oceny zasadności roszczeń pozwu i co do zasady i co do ich wysokości. Na marginesie należy wspomnieć, że Sąd w niniejszej sprawie też został praktycznie pozbawiony obiektywnej możliwości weryfikacji zeznań świadka K. N.. Sąd zatem – mając na uwadze, że strona pozwana nie kwestionowała w żaden sposób owych zeznań, a dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania wskazanego świadka nie mają kluczowego znaczenia, dał wiarę owym zeznaniom.

Reasumując, Sąd orzekł jak w pkt I. O kosztach Sąd orzekł w pkt II, a to po myśli art. 98 § 1 kpc. Do kosztów procesu po stronie pozwanej należało zaliczyć kwoty: 180 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.